

Istotne postanowienia warunków dzierżawy

w dniu2016 roku pomiędzy: Województwem Podlaskim, w imieniu którego działa Zarząd Województwa Podlaskiego reprezentowany przez:

- **Jerzego Leszczyńskiego – Marszałka Województwa Podlaskiego**
- **Stefana Krajewskiego – Członka Zarządu Województwa Podlaskiego**

zwanym dalej Wyzdierżawiającym a PESEL zam. w miejscowości, zwanym dalej Dzierżawcą została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości niezabudowanej rolnej położonej w Choroszczy gm. Choroszcz powiat białostocki, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki o numerach: nr 6/7 o pow. 0,9250 ha, nr 6/8 o pow. 2.7729 ha, nr 6/16 o pow. 4,6816 ha (razem ogólna powierzchnia wynosi **8,3795 ha**), zapisanej w księdze wieczystej KW Nr BI1B/00111599/4.

§ 2.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz zatwierdzonym uchwałą Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 27 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 4, poz. 70 z dnia 20 lutego 2002 r.) nieruchomość przeznaczona jest pod tereny rolne, łąki i pastwiska nieprzeznaczone pod zabudowę, pozostające w dotychczasowym użytkowaniu. Wprowadza się zakaz zabudowy na terenach nieprzeznaczonych w planie na cele budowlane.

§ 3.

1. Wyzdierżawiający udostępnia Dzierżawcy na mocy niniejszej umowy, nieruchomość do używania i pobierania pożytków z przeznaczeniem na prowadzenie produkcji rolniczej.

2. Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpiło w dniu dzisiejszym w stanie przydatnym do umówionego użytku, co Dzierżawca niniejszym potwierdza.

3. Czynsz za pierwszy rok dzierżawy tj. od dnia 1 listopada 2016 r. do dnia 31 października 2017 r. w wysokości **zł**, pomniejszony o wpłacone wadium w wysokości **500 zł** (co daje kwotę **zł**) podlega zapłacie w terminie do dnia 30 listopada 2016 roku. na rachunek BZ WBK V Oddział w Białymstoku **84 1500 1344 1213 4006 7488 0000**.

4. Z tytułu czynszu Wynajmujący wystawi fakturę VAT.

5. Zmiana czynszu dzierżawnego za rok następny i kolejny po waloryzacji o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podawany przez prezesa GUS, nie wymaga formy pisemnej - czynsz płatny jest z góry do dnia 30 listopada każdego roku.

6. W przypadku ujemnego wskaźnika o którym mowa w pkt. 5 czynsz nie podlega waloryzacji.

7. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu, Wyzdierżawiający będzie naliczał odsetki umowne w wysokości 24% w skali rocznej.

§ 4.

1. Dzierżawca oświadcza, że jest mu znany stan prawny nieruchomości i nie wnosi żadnych zastrzeżeń do przedmiotu umowy.

2. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan prawny dotyczący obciążeń wynikających z ustawy o podatkach i opłatach lokalnych i zobowiązuje się do terminowego regulowania wynikających z niej należności.

3. Wydierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności z tytułu uszkodzenia, zniszczenia bądź też kradzieży przedmiotów znajdujących się na wydierżawianej nieruchomości jak również zniszczenia plodów rolnych.

§ 5.

Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego poddzierżawić, wynajmować i udostępniać przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego używania osobom trzecim.

§ 6.

1. Postanowienia niniejszej umowy obowiązują od dnia 1 listopada 2016 roku do dnia 31 października 2019 roku.

2. Wydierżawiający dopuszcza możliwość wcześniejszego rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia w sytuacji gdy:

- 1) Dzierżawca będzie zalegał z opłatą czynszu za okres dłuższy niż jeden miesiąc,
- 2) Wydierżawiający przeznaczy nieruchomość do zbycia,
- 3) Dzierżawca zgłosi zbędność przedmiotu dzierżawy.

§ 7.

Po ustaniu stosunku dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się przekazać przedmiot umowy w terminie do dnia 30 listopada 2019 roku t.j. po upływie terminu do zebrania plodów rolnych. Za zachowanie terminu wydania przedmiotu dzierżawy uważa się pisemne powiadomienie Wydierżawiającego w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 listopada 2019 roku.

§ 8.

W przypadku nie wykonania przez Dzierżawcę obowiązku, o którym mowa w § 7, Wydierżawiający obciąży Dzierżawcę karą umowną w wysokości 3/12 rocznej stawki czynszu, o którym mowa w §3, za każdy rozpoczęty miesiąc zwłoki w wydaniu przedmiotu dzierżawy.

§ 9.

Jeżeli po zakończeniu obowiązywania postanowień niniejszej umowy Dzierżawca nie doprowadzi nieruchomości do należytego stanu lub pozostawi niezebrane plody rolne lub pozostałości po nich Wydierżawiający może to zrobić za pośrednictwem wyspecjalizowanych firm i obciążyć kosztami Dzierżawcę.

§ 10.

Wydierżawiający nie zwraca Dzierżawcy poniesionych nakładów na przedmiot dzierżawy po ustaniu stosunku dzierżawy.

§ 11.

Zmiany dotyczące treści umowy mogą być dokonywane tylko za obopólną zgodą stron na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 12.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13.

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.

Wydierżawiający:

Dzierżawca: